



Menetlusosalised

04.06.2025 nr 5-2/3395-1

Orissaare alevikus Kuuse tn 1 detailplaneeringu algatamise teade

Saaremaa Vallavalitsus teatab planeerimisseaduse § 128 lõike 8 alusel, et Saaremaa Vallavolikogu algatas [22.05.2025 otsusega nr 1-3/28](#) Orissaare alevikus Kuuse tn 1 detailplaneeringu ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeringuala suurusega ca 0,4 ha hõlmab Orissaare alevikus Kuuse tn 1 (katastritunnus 71401:001:1479, katastriüksuse sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4271 m²) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ärimaa ja elamumaa krundiks, ehitusõiguse määramine ridaelamu ehitamiseks ja üldplaneeringukohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine osaliselt väikeelamumaaks.

Tegu on detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga, kuhu soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet (planeerimisseadus, edaspidi PlanS § 125 lõige 1 punkt 1), tegu on Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhuga, kuna planeeritakse piirkonnas olevate üksik- ja korterelamutega võrreldes suurema ehitisealuse pinnaga ridaelamut (PlanS § 125 lõige 2) ja alal kehtib Kuivastu mnt 44 detailplaneering, mille muutmiseks tuleb koostada uus detailplaneering (PlanS § 140 lõige 7). Lisaks tehakse detailplaneeringuga ettepanek planeeringualal üldplaneeringuga määratud ärimaa maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks (PlanS § 142 lõige 1 punkt 1) moodustatava elamumaa krundi osas väikeelamumaaks ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna Saaremaa vald on koostatud eelhindangu põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

- Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (kontaktisik Margit Kaldre, raekoda@saaremaavald.ee, 452 5002).
- Koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (kontaktisik Liina Järveots, liina.jarveots@saaremaavald.ee, 514 1686).

- Koostaja on Osaühing DP Projektbüroo (kontaktisik Alar Oll, alar@dpprojekt.ee, 511 7178).

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruumis 308) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#algatatud> ja [siin](#).

Vastavalt PlanS § 127 lõikele 4 palume teatada Saaremaa vallale (e-posti aadressil liina.jarveots@saaremaavald.ee) PlanS ettenähtud teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui Te teadete edastamise viisi ei teata, edastab detailplaneeringu koostamise korraldaja planeerimisseaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt füüsilisele isikule rahvastikuregistrisse kantud aadressile ja juriidilisele isikule vastavasse registrisse kantud aadressile.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Rein Kallas

ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee